



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

**Direction régionale des Finances Publiques de Bretagne et du  
département d'Ille-et-Vilaine**

Pôle d'évaluation domaniale

Cité Administrative – Avenue Janvier  
35021 RENNES CEDEX 9

téléphone : 02 99 66 29 42  
mél. : [drfip35.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:drfip35.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Gwénaél SCULO

téléphone : 06 20 26 40 61  
courriel : [gwenael.sculo@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:gwenael.sculo@dgfip.finances.gouv.fr)

Réf. DS : 4361083

Réf Lido : 2021-22369-33919

le 21/05/2021

*Le Directeur à*

*MONSIEUR LE PRÉSIDENT DE LAMBALLE  
TERRE & MER*

*41 RUE SAINT MARTIN  
22400 LAMBALLE-ARMOR*

## **AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE**

*Désignation du bien :* Locaux d'activités et terrain à bâtir

*Adresse du bien :* 5 rue des Landes Oger 22369 TREMEUR

*Valeur vénale :* 125 000 € HT, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.

*Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.*

## **1 – SERVICE CONSULTANT**

Lamballe Terre & Mer

affaire suivie par : M. Cédric LETACON

## **2 – DATE**

de consultation :04/05/2021

de réception :04/05/2021

de visite :15/01/2021 (absence de nouvelle visite)

de dossier en état :04/05/2021

## **3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ**

Actualisation de l'avis n°2021-22369V0133 en date du 21/01/2021.

Lamballe Terre & Mer souhaite faire la cession de locaux d'activités et d'un terrain à bâtir.

## **4 – DESCRIPTION DU BIEN**

-Référence cadastrale : Parcelle C 1569 d'une contenance de 6 195 m<sup>2</sup>.

-Description du bien :

Il y a d'un côté une emprise bitumée et entièrement clôturée (haie végétale sur une façade), avec portail d'accès coulissant d'une surface de 2 500 m<sup>2</sup>.

Sur cette emprise se trouvent des locaux d'activités d'une surface totale de 250 m<sup>2</sup>.

Ces locaux sont composés de bureaux (25 m<sup>2</sup>), de vestiaires (7 m<sup>2</sup>) et d'un atelier (200 m<sup>2</sup>).

Le bâtiment a été rénové en 2011.

Le reste de la parcelle soit 3 695 m<sup>2</sup> correspond à un terrain à bâtir également clôturé et avec un portail coulissant.

## **5 – SITUATION JURIDIQUE**

Nom du propriétaire : Lamballe Terre & Mer

Situation d'occupation : Actuellement loué (évaluation en valeur libre)

## **6 – URBANISME – RÉSEAUX**

Zone UY du PLU en vigueur

## **7 – DATE DE RÉFÉRENCE**

SO

## **8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

La valeur vénale est déterminée selon la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local.

La valeur vénale est estimée à 125 000 € HT, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.

## **9 – DURÉE DE VALIDITÉ**

*1 an*

## **10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES**

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur régional des Finances Publiques  
et par délégation,



SCULO Gwénaël  
Inspecteur des Finances Publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.